**Утверждено приказом**

**МКУ «Управление хозяйственного обслуживания»**

**от «10» сентября 2024 года № 76**

**Документация об аукционе**

**на право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за Муниципальным казенным учреждением «Управление хозяйственного обслуживания»**

**Арендодатель** - Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания». Место нахождения: 306800, Курская обл., п. Горшечное, ул. Кирова, д. 28, телефон: +7 (47133) 2-24-85, эл.почта: mku\_uho@mail.ru.

**Специализированная организация –** Общество с ограниченной ответственностью «Региональный тендерно-имущественный центр» - 305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 51, оф. 251А, телефон: +7 (4712) 44-61-19, эл.почта: rtic.kursk@mail.ru. Контактное лицо – Кардашов Александр Александрович.

Аукцион проводится на основании приказа МКУ «Управление хозяйственного обслуживания» №77 от «10» сентября 2024 года «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества».

Аукцион назначается на **30.10.2024 г. в 12 час. 00 мин.** на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), нормативными правовыми актами Курской области.

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт [http://www.torgi.gov**.**ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников иоткрытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

***1. Информация об аукционе***

**1.1. Предмет аукциона** – право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за Муниципальным казенным учреждением «Управление хозяйственного обслуживания», а именно:

**Лот №1** – нежилое помещение, площадью 13,1 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения – для размещения административных помещений;

**Лот №2** – нежилое помещение, площадью 35,6 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения - для размещения административных помещений.

**1.2. Срок действия договоров аренды**:

По лоту №1 – 11 (Одиннадцать) месяцев и 29 (Двадцать девять) дней с даты заключения договора аренды.

По лоту №2 – 11 (Одиннадцать) месяцев и 29 (Двадцать девять) дней с даты заключения договора аренды.

**2. Требования к техническому состоянию имущества, которым данное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Передаваемое в аренду имущество на дату окончания срока действия договора должно находиться в надлежащем виде и состоянии.

**3. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (в форме сканированного документа) или в форме электронного документа.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Заявитель вправе подать одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

Форма заявки прилагается (приложение №2 к документации об аукционе).

**4. Начальная (минимальная) цена договора, шаг аукциона, задаток.**

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона:

По лоту №1 установлена на основании отчета №22/24/1 от 05.02.2024 г. об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением и составляет: 30 384 (Тридцать тысяч триста восемьдесят четыре) руб. 00 коп. с учетом НДС за 11 месяцев и 29 дней, 2 532 (Две тысячи пятьсот тридцать два) руб. 00 коп. с учетом НДС в месяц.

По лоту №2 установлена на основании отчета №22/24/2 от 05.02.2024 г. об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым помещением и составляет: 73 596 (Семьдесят три тысячи пятьсот девяносто шесть) руб. 00 коп. с учетом НДС за 11 месяцев и 29 дней, 6 133 (Шесть тысяч сто тридцать три) руб. 00 коп. с учетом НДС в месяц.

***Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона).***

**Шаг аукциона** - 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет:

По лоту №1 – 1 519 (Одна тысяча пятьсот девятнадцать) руб. 20 коп.;

По лоту №2 – 3 679 (Три тысячи шестьсот семьдесят девять) руб. 80 коп.

 ***Требование о внесении задатка, размер задатка.***

Задаток вносится в размере 10% начального размера арендной платы:

По лоту №1 – 3 038 (Три тысячи тридцать восемь) руб. 40 коп.;

По лоту №2 – 7 359 (Семь тысяч триста пятьдесят девять) руб. 60 коп.

**5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа каждого расчетного месяца, путем перечисления на следующие реквизиты: ИНН 4604005753, КПП 460401001, ОКПО 68283297, ОКТМО 38606151, ОГРН 1114608000110, р/с 03231643386060004400, к/с 40102810545370000038, л/с 04443Р11410, ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г Курск, БИК 013807906.

Назначение: плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

**6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.**

Цена заключенного договора аренды (ежегодная арендная плата) ежегодно увеличивается по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (далее - электронная площадка).

 7.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

 7.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

**8. Условия допуска к участию в аукционе.**

8.1. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

 - непредставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;

 - несоответствия заявителя требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

 - проведения ликвидации заявителя - юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

 - приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

 - несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

 - непредставление документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка.

8.2. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Комиссия обязана отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

8.3. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

**9. Порядок получения разъяснений аукционной документации, осмотр имущества**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

9.2. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов. Проведение осмотра недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) с 10-00 до 16-00 с 02.10.2024 г. по 22.10.2024 г. включительно. Консультация по тел.: +7 (47133) 2-24-85.

**График осмотра**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата****проведения осмотра** | **Время****проведения осмотра** | **Лицо, ответственное за проведение осмотра** |
| с «02» октября 2024 годапо «22» октября 2024 годав рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) | С 10-00 до 16-00часов по московскому времени. | директор Василенко Евгений Владимирович +7 (47133) 2-24-85 |

**10. Порядок оформления и подачи заявки**

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

10.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 3.

10.3. Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

10.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме электронных образов документов через электронную площадку.

10.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

10.6. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время, указанные в пункте 12.

10.7. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 12, регистрируется Оператором электронной площадки.

10.8. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

10.9. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

10.10. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

10.11. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

10.12. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

10.13. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на  [https://www.rts-tender.ru/](%20https%3A//www.rts-tender.ru/).

**11. Порядок и срок отзыва заявок**

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**12. Порядок приема заявок на участие в аукционе**

 При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское. Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

**Дата начала приема заявок** -**02.10.2024 в 09-00 ч.**

**Дата окончания приема заявок** – **25.10.2024 г. в 17-00 час.**

**Дата рассмотрения заявок** и документов претендентов, определения участников аукциона **28.10.2024 в 10-00 час.**

**Дата и время аукциона 30.10.2024 в 12-00 час.**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**13. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

13.1. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

13.2. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель ООО «РТС-тендер»

Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://www.rts-tender.ru/details/platform-property-sales-details>.

**14. Требования к участникам аукциона.**

14.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

14.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

14.3. В отношении участника аукциона не должна проводиться ликвидация участника аукциона - юридического лица и отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

14.4. В отношении участника аукциона не должна быть приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**15. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

15.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 14 настоящей документации.

15.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

15.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

15.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным разделом 8 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

15.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

15.7. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

15.9. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

15.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**16. Порядок проведения аукциона**

16.1. Аукцион проводится по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

16.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.

16.3. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом 117](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647&dst=100271&field=134&date=06.10.2023) Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

16.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

16.5. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

16.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

16.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

16.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

16.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

16.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

16.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

16.12. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

16.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

16.14. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

16.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

16.16. Протокол аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru / в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола

**17. Аукцион признается несостоявшимся в случаях**

17.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

17.1.1. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

17.1.2. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

17.1.3. Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

17.1.4. В случае если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 16.2. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

17.1.5. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

17.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**18. Возврат задатка**

18.1. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

18.2. Денежные средства Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 12), возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

18.3. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

18.4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

18.5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.

18.6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 17.4. Документации об аукционе.

18.7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона.

18.8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

18.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 12.), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**19. Условия и сроки заключения договора аренды, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

19.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

19.2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан подписать договор аренды в срок не ранее чем через **десять дней и не позднее чем через пятнадцать дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

19.3. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

19.7. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

19.8. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

**20. Общие положения**

20.1. Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте [<https://www.rts-tender.ru/>](https://utp.sberbank-ast.ru/) , ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Специализированной организации и по телефону: +7 (4712) 44-61-19.

**21. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

21.1. Помещения должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, с учетом нормального износа, а также свободно от установленного арендатором оборудования, мебели.

Приложение №1

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

п. Горшечное

Горшеченский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Василенко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", на основании Протокола аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г., заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 13,1 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения – для размещения административных помещений.

1.2. Срок аренды устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанные в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.** Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать, в согласованном с **Арендатором**порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержанию их в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7. Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. **Арендатор**обязуется:

2.2.1. Не позднее пятнадцати дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанные в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. Не производить переоборудование арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя.**

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения **Арендодателя**.

2.2.7. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.8. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.9. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.10. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении заключить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп., без НДС, за весь период аренды, в стоимость арендной платы не включены коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

Оплата аренды производится **Арендатором** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Арендная плата без НДС по настоящему Договору в полном объёме подлежит перечислению **Арендатором** на расчётный счёт **Арендодателя**. Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы.

Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 4604005753, КПП 460401001, ОКПО 68283297, ОКТМО 38606151, ОГРН 1114608000110, р/с 03231643386060004400, к/с 40102810545370000038, л/с 04443Р11410, ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г Курск, БИК 013807906.

Назначение: плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

3.2 Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы (эл. энергию, аренду земельного участка) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы, и производится по отдельному договору с **Арендодателем**в сроки, определенные данным Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8, 2.2.10 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1. Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя**по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение № 1) - 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»**Юридический и почтовый адрес: 306800, Курская область, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 28ИНН 4604005753, КПП 460401001ОГРН 1114608000110, ОКПО 68283297 ОКТМО 38606151Банковские реквизиты:л/с 0344Р11410р/с 03231643386060004400к/с 40102810545370000038ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Курской области г. КурскБИК 013807906 E-mail: mku\_uho@mail.ruТел: +7 (47133) 2-12-17 |  |
|  |  |
| **Директор МКУ «Управление хозяйственного обслуживания»** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.В. Василенко | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| м.п. |  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества в аренду**

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

п. Горшечное

Горшеченский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Арендодатель: Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»,** в лице директора Василенко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает в аренду нежилое помещение, площадью 13,1 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения – для размещения административных помещений.

Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор МКУ «Управление хозяйственного обслуживания»** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.В. Василенко |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| м.п. |  м.п. |

Приложение №2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

п. Горшечное

Горшеченский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Василенко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", на основании Протокола аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г., заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, площадью 35,6 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения - для размещения административных помещений.

1.2. Срок аренды устанавливается **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятнадцатидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанные в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.** Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать, в согласованном с **Арендатором**порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержанию их в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7. Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. **Арендатор**обязуется:

2.2.1. Не позднее пятнадцати дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанные в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. Не производить переоборудование арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя.**

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения **Арендодателя**.

2.2.7. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.8. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.9. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.10. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении заключить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп., без НДС, за весь период аренды, в стоимость арендной платы не включены коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

Оплата аренды производится **Арендатором** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Арендная плата без НДС по настоящему Договору в полном объёме подлежит перечислению **Арендатором** на расчётный счёт **Арендодателя**. Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. засчитывается в счет арендной платы.

Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 4604005753, КПП 460401001, ОКПО 68283297, ОКТМО 38606151, ОГРН 1114608000110, р/с 03231643386060004400, к/с 40102810545370000038, л/с 04443Р11410, ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г Курск, БИК 013807906.

Назначение: плата за аренду недвижимого имущества, договор №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.

3.2 Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы (эл. энергию, аренду земельного участка) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы, и производится по отдельному договору с **Арендодателем**в сроки, определенные данным Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8, 2.2.10 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1. Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя**по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение № 1) - 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»**Юридический и почтовый адрес: 306800, Курская область, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 28ИНН 4604005753, КПП 460401001ОГРН 1114608000110, ОКПО 68283297 ОКТМО 38606151Банковские реквизиты:л/с 0344Р11410р/с 03231643386060004400к/с 40102810545370000038ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Курской области г. КурскБИК 013807906 E-mail: mku\_uho@mail.ruТел: +7 (47133) 2-12-17 |  |
|  |  |
| **Директор МКУ «Управление хозяйственного обслуживания»** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.В. Василенко | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| м.п. |  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества в аренду**

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

п. Горшечное

Горшеченский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Арендодатель: Муниципальное казенное учреждение «Управление хозяйственного обслуживания»,** в лице директора Василенко Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает в аренду нежилое помещение, площадью 35,6 кв.м., находящееся в здании на 2 этаже с кадастровым номером: 46:04:010102:1047, площадью 862,4 кв.м., расположенном по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 2, цель использования нежилого помещения - для размещения административных помещений.

Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор МКУ «Управление хозяйственного обслуживания»** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.В. Василенко |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| м.п. |  м.п. |